

Magistrat der Stadt Dieburg
Markt 4
64807 Dieburg

4. November 2022

Betreff: Bebauungsplan Nr. 83 „Auf die Allmendländer“

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die Stellungnahme des Energiebürgertischs Dieburg zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 83 „Auf die Allmendländer“.

Mit freundlichen Grüßen,

für den Energiebürgertisch

Dr. Christina Köpken-Watts und Henning Eckel

-Stellungnahme-

Der Hintergrund und die Motivation für unsere Stellungnahme liegen in der hohen Dringlichkeit, neue Bauvorhaben und Entwicklungen vor dem Hintergrund des Klimawandels zu planen, aus dem sich Anforderungen sowohl in Bezug auf Emissionsvermeidung (vgl. Bundes-Klimaschutzgesetz) als auch Klimaanpassung ergeben. Daher betrachten die nachfolgenden Anmerkungen und Vorschläge insbesondere Aspekte in Zusammenhang mit der Verkehrserschließung des neuen Gewerbegebiets, der Energieversorgung, des Beitrags zur Erzeugung regenerativer Energien und der Anpassung an das sich ändernde Klima, insbesondere die zu erwartende weitere Zunahme von Starkniederschlägen und Hitzeperioden.

Wir möchten in diesem Zusammenhang als sehr positiv hervorheben, dass der vorliegende Bebauungsplan einige notwendige Aspekte der Nachhaltigkeit explizit berücksichtigt, z.B. die PV- bzw. Solarthermie-Pflicht auf den Dachflächen und die konkreten Vorgaben zur Begrünung entlang der Erschließungsstraße, die Vorgaben zur Dachbegrünung und auch der unbebauten Grundstücksflächen.

Wir möchten diese Punkte mit den folgenden Anmerkungen verstärken und ergänzen; sie beziehen sich auf das Dokument „Bebauungsplan Nr. 83 „Auf die Allmendländer“ – Begründung“ und unter Punkt 6 auf das Dokument „Bebauungsplan Nr. 83 „Auf die Allmendländer“ – textliche Festsetzungen“.

Anmerkungen:

1) In der Begründung für den Bebauungsplan fehlt eine Bezugnahme auf das Berücksichtigungsgebot für Träger öffentlicher Aufgaben hinsichtlich der Ziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes nach § 13 KSG, insbesondere mit Bezug auf die verschiedenen denkbaren Alternativen der verkehrlichen Erschließung und deren Konsequenzen für die zu erwartenden Emissionen klimawirksamer Gase.

2) Zu Punkt 8.1 Verkehrliche Erschließung

8.1.2 Anbindung ÖPNV / Rad- und Fußwege

ÖPNV:

Mögliche Anbindungen des Gewerbegebietes an den ÖPNV bestehen in der Buslinie, mit bisherigem Verlauf entlang der Frankfurter Straße, und der Bahnlinie von Frankfurt über Dreieich und Ober-Roden nach Dieburg. Als Entfernung von einem zentralen Punkt des Gewerbegebiets wird dabei zur bereits vorhanden Bushaltestelle „Gewerbestraße“ eine Entfernung von 700 – 750m angegeben und zum Bahnhof von 950 – 1.000m. Aus dem westlichen, bzw. südwestlichen Bereich des Plangebiets sind die Entfernungen, insbesondere zur Bushaltestelle „Gewerbestraße“, als größer anzunehmen.

Der Nahverkehrsplan für die Stadt Darmstadt und den Landkreis Darmstadt-Dieburg 2019–2024¹ sieht eine anzustrebende maximale Entfernung (Luftlinie) von 300m (für Kernstädte von Mittelstädten) bis 500m zur nächsten Haltestelle vor. Die Empfehlung des Fuß e.V. nennt hier eine Entfernung von max. 300m, damit ein Anreiz zur Nutzung des ÖPNV besteht².

Das 300m Kriterium wird im vorliegenden Plan klar verfehlt, in den Randbereichen des geplanten Gewerbegebietes auch die 500m Empfehlung. Durch die Lage der Bahnüberführung ergeben sich lange Umwege für Fußgänger, so dass das Gebiet nach aktuellem Planungsstand zumindest in Teilen als mit dem ÖPNV nicht ausreichend erschlossen gelten kann.

Daher schlagen wir vor, im Bebauungsplan entsprechend Flächen für mindestens 2 Bushaltestellen entlang der Erschließungsstraße vorzusehen, damit die Möglichkeit besteht hier eine Buslinie entlangzuführen. Auch sollten entsprechend Haltepunkte für das Anrufsammeltaxi (AST) vorgesehen werden.

Zusätzlich sollte die Möglichkeit für eine direkte Erschließung mit der am Gewerbegebiet verlaufenden Bahnlinie nach Münster-Oberrodten-Dreieich-Frankfurt vorgesehen werden. Dafür schlagen wir vor, im Bebauungsplan Flächen für einen

¹ https://www.dadina.de/fileadmin/user_upload/Dokumente/2019/NVP/DADINA_NVP-Entw_1_Textteil.pdf
Seite 83

² www.geh-recht.de/42-fussverkehrsanlagen/fussverkehrsanlagen/150-fa-haltestellen.html

zusätzlichen Halt, z.B. in direkter Nähe der kreuzenden Erschließungsstraße, vorzusehen.

Radverkehr:

Die Führung des Radverkehrs im Plangebiet ist unbefriedigend. Für die Erschließungsstraße sollten unbedingt baulich getrennte beidseitige Radwege vorgesehen werden. In einem Gewerbegebiet, in dem voraussichtlich 50 km/h als zulässige Höchstgeschwindigkeit gelten wird und in dem mit einem hohen Aufkommen an LKW-Verkehr zu rechnen ist, ist mit einer Führung des Radverkehrs auf der Fahrbahn kein ausreichender Anreiz zum Umstieg auf das Fahrrad erreichbar. Wichtig ist die Erschließung des Plangebiets selber, nicht nur die Umfahrungsmöglichkeiten für den Radverkehr, damit insbesondere Arbeitnehmer/innen den Anreiz und gute Möglichkeiten haben, das Fahrrad für den Arbeitsweg zu nutzen. Dies trägt sowohl zur Verringerung der Belastungen durch Autoverkehr in der Kommune, als auch zur Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben zur Emissionsminderung (Bundes-Klimaschutzgesetz) bei.

Im Zuge der Baumaßnahmen für das Gewerbegebiet müsste gleichzeitig auch die Straße ‚Am Bauhof‘ innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes für den Radverkehr optimiert werden und ein baulicher Anschluss von Radverkehrsanlagen an den bestehenden Radweg entlang der Frankfurter Straße hergestellt werden.

3) Zu Punkt 8.2 Ver- und Entsorgung

Wärmeversorgung:

Damit die Möglichkeit besteht, eine zentrale Wärmeversorgung zu implementieren, sollten entsprechende Flächen für eine eventuell notwendige Heizzentrale vorgesehen werden, um beispielsweise die Einspeisung von Wärme aus dem Abwasserstrom der Kläranlage Dieburg als eine Option der Wärmebereitstellung zu ermöglichen.

4) Zu Punkt 9.5 Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte

Photovoltaik:

Der Entwurf zur Novelle des hessischen Energiegesetzes sieht für Parkplätze mit mehr als 50 Stellplätzen eine Verpflichtung für die Installation von PV-Anlagen vor. Daher schlagen wir vor, in Ergänzung der im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen für die Gebäudedächer, eine dieser Novelle entsprechende Vorgabe zur Installation von PV-Anlagen über größeren Parkplatzflächen festzulegen. Ggf. kann auch eine andere, niedrigere Untergrenze für die Anzahl der Parkplätze sinnvoll sein.

Ergänzend zu den vorgesehenen Regelungen für PV- und Solarthermie-Anlagen auf Dachflächen von Hauptgebäuden, schlagen wir vor, auch für eventuelle größere Garagenbauten eine Pflicht zur Installation von PV- oder Solarthermie-Anlagen festzulegen.

5) Zu Punkt 10.3 Grünflächen

Grünflächen und Gestaltung:

In Ergänzung der Vorgaben zur Gestaltung von Grünflächen schlagen wir vor, dass in den nicht durch Sträucher oder Bäume begrünten Bereichen, eine Gestaltung mit insektenfreundlichen Pflanzen bzw. Wildkräutergemischen in den Plan aufgenommen wird.

Vorsorge für Starkregenereignisse:

Um das Mischwassersystem zu entlasten und eine möglichst starke direkte Versickerung von Niederschlagswasser zu ermöglichen, schlagen wir vor, dass zur Pflasterung von nicht überbauten aber befestigten Baugrundstücksflächen (z.B. Fußwege, Parkflächen) eine Nutzung wasserdurchlässiger Pflasterung (z.B. mit durchlässigen Fugen, Rasengittersteine o.ä.) vorgesehen wird (siehe auch Abschnitt 8.2 (Ver- und Entsorgung), Punkt 3).

6) Dokument: Textliche Festsetzungen

Zu D Hinweise und Empfehlungen

Grüne Gewerbegebiete:

Wir schlagen vor, in Punkt D, zusätzlich zu den Festlegungen hinsichtlich der Begrünung, einen Hinweis auf die Möglichkeiten zur Gestaltung von Gewerbegebieten im Sinne von „Grünen Gewerbegebieten“ aufzunehmen.

Dabei könnte auf vorliegende Empfehlungen und Leitfäden verwiesen werden, z.B.:

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie Fachzentrum Klimawandel und Anpassung (2021): Gewerbegebiete – klimaangepasst und fit für die Zukunft! Praxisbeispiele aus Kommunen und Unternehmen

Wila Bonn (2019): Mehr Natur im Gewerbegebiet Leitfaden für Kommunen zur Beratung von Unternehmen

Zisternen:

Wir schlagen vor, die Empfehlung zum Auffangen von Niederschlagswasser in Zisternen (vgl. Seite 9) nicht nur auf Dachflächen zu beziehen, sondern auch auf etwaige Garagendachflächen auszudehnen. Ferner sollte geprüft werden, ob nicht generell über diese Empfehlung hinausgehend eine Vorgabe zur Installation von Zisternen gemacht werden kann (wie z.B. im Baugebiet „Am Campus“) zur stärkeren Vorsorge sowohl gegen Starkregenereignisse als auch gegen Dürreperioden mit Wasserknappheit.